

Folimanka - správa nemovitostí

Folimanka – správa nemovitostí s.r.o. (dále jen „F-SN“) se transformovala z BD Folimanka a pokračuje tak ve více než 20letém poskytování kompletní správy nemovitostí, jak domů bytových družstev s bytovými a nebytovými jednotkami v nájmu, tak domů SVJ s bytovými a nebytovými jednotkami v osobním vlastnictví vč. přílehlých pozemků, ale i domů ve vlastnictví jak jednotlivých fyzických tak právnických osob. Naše pole působnosti je po celé Praze a jejím okolí.

Kromě kompletní správy poskytujeme i částečnou tzn. buď jen účetnictví nebo jen technicko-administrativní část. Můžeme Vám poskytnout i jednorázovou správní výpomoc v případě potřeby rychle vyřešit daný problém ve Vaší nemovitosti. Zde jsme k dispozici i jednotlivým vlastníkům bytů, rodinných domů, kanceláří aj. nebytových prostor.

Jsme tu proto, abychom námi poskytovanými službami Vám usnadnili, zjednodušili a zefektivnili péči o Vaši nemovitost.

I.

Administrativně – správní činnosti - F –SN jako správce nemovitostí zajišťuje pro objednatele zejména:

- evidenci a ochranu spravovaného majetku,
- vedení podvojného účetnictví s přehlednou účetní evidencí příjmů a výdajů spojených se spravovaným majetkem objednatele, vč. zpracování účetní závěrky
- zpracování SIPO
- rozpis a vyúčtování zálohových plateb,
- evidenci výpisů z bankovního účtu a zpracování údajů zde uvedených
- zhotovení platebních příkazů a po podpisu statutárními zástupci objednatele jejich předání do banky k proplacení
- přípravu požadovaných daňových přiznání ze spravovaného majetku,
- přehled vlastníků a nájemců jednotlivých bytů a nebytových prostor a osob, kteří v bytech bydlí a nebytové prostory užívají, a to na základě podkladů předaných objednatelem, dále kontakt s nimi
- uzavírání smluv s dodavateli služeb (PRE, PP, PVaK, odvoz odpadu atd.) na základě plné moci od objednatele
- vedení korespondence, administrativní a technické dokumentace
- zajištění vybavení, provozuschopný stav a revize společných zařízení v domech, popř. bytech a nebytových prostorách, jak ukládají platné právní předpisy,
- spolupráci při opravách a údržbě spravovaného majetku, včetně dokumentace
- kontakt s vlastníky a nájemci bytů a nebytových prostor
- založení bytového družstva, společenství vlastníků
- převod bytů do osobního vlastnictví

Obsah správní činnosti je dále možné rozšířit o konkrétní požadavky objednatele (vlastníka). de však o práce nad rámec mandátní smlouvy a cena za ně bude vždy stanovena dohodou. Objednatel předá obstarateli klíče od domu a jeho společných prostor, aby bylo možné zajišťovat drobné opravy a provádět povinné revize.

Správce informuje vlastníky nebo nájemce jednotek v domě o své kontaktní adrese, telefonu, e-mailu a úředních hodinách vývěskou ve společných částech domu.

II.

Činnosti související se správou nemovitosti

F-SN zajišťuje i činnosti, které nejsou součástí ceny za správu:

- výkon funkce statutárního zástupce společenství vlastníků
- založení bytového družstva nebo společenství vlastníků
- převod bytů do osobního vlastnictví
- právní služby,
- úklid společných prostor domu (zpravidla 500,- Kč za patro)
- údržba přílehlých pozemků příslušejících k nemovitosti (např. sekání trávy a její likvidace 8,- Kč/m²)
- vyklízení práce
- v zimním období shoz sněhu ze střechy
- široké spektrum řemeslnických profesí (jejich kvalitní práce je prověřena lety spolupráce)

III.

Cenová nabídka:

Kompletní správní činnost má cenu stanovenou na 260,- Kč za jednotku/měsíc

Částečná správní činnost je za 190,- Kč za jednotku/měsíc

Jednorázová správní výpomoc je za 300,- Kč/hod.

U nás budete klientem „jedním ze sta“ a ne „z tisíce“, což se samozřejmě projeví v kvalitě a promptním vyřízení Vašich požadavků a potřeb.

Folimanka - správa nemovitostí s.r.o.

Na Folimance 19

120 00 Praha 2

Tel.: 603 584 135

e-mail: folimanka.sn@seznam.cz

Zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vl. 204550, IČ: 29151856